

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1930號

原告 王錫傳  
訴訟代理人 查名邦律師

被告 柯木松

柯春月

柯燕秋

柯丞洋

兼 上 一 人

訴訟代理人 柯志宏

被告 柯幸如

兼 上 一 人

訴訟代理人 柯木信

被告 蔡秀娟

蔡明雄

訴訟代理人 蔡瑜真律師

複 代 理 人 楊惠雯律師

被告 王寶鋒

王朝欽

01 0000000000000000  
02 王振義  
03 0000000000000000

04 王振生  
05 0000000000000000

06 王振榮  
07 0000000000000000

08 陳春梅  
09 0000000000000000

10 上列當事人間請求確認通行權存在等事件，經本院於民國112年1  
11 2月21日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 確認原告就附表方案A所示被告所有之土地，如臺南市新化地政  
14 事務所民國一一二年三月二十四日法囑土地字第一二八號土地複  
15 丈成果圖即附圖所示編號甲部分、面積合計一四一平方公尺之土  
16 地有通行權存在。

17 附表方案A所示被告應容忍原告通行前項土地，並將設置於前項  
18 土地範圍內妨礙原告通行之障礙物排除，不得為任何禁止或妨礙  
19 原告通行之行為。

20 原告其餘之訴駁回。

21 訴訟費用由原告負擔。

22 事實及理由

23 壹、程序部分：

24 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於  
25 訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉  
26 之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段  
27 定有明文。查原起訴之原告靖禾建設有限公司、蔡水量、蔡  
28 水祥、蔡水影、蔡秀凰、蔡陳彩雲、蔡水吉、蔡秋蘭（下稱  
29 靖禾公司等8人）已於訴訟繫屬中將其等持分移轉予王錫  
30 傳，並於民國112年7月20日辦理登記完成，王錫傳於112年1  
31 1月7日具狀聲請承當訴訟，經靖禾公司等8人具狀表示同

01 意，被告等人則未表示反對，是靖禾公司等8人之部分已由  
02 原告王錫傳承當訴訟。

03 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
04 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
05 定有明文。原告起訴請求：「（一）先位聲明：1、確認原  
06 告就被告即如附表所示之土地所有人柯木松等人（下稱被告  
07 柯木松等人）所有坐落於臺南市新市區港子墘段643-2、651  
08 -5、651-6、651-7、651-9、651-10、651-11地號如附圖通  
09 行權方案A所示編號甲部分（再增寬至6公尺）之範圍有通  
10 行權存在。2、被告柯木松等人應容忍原告鋪設道路通行前  
11 項土地，並將設置於前項土地範圍內妨礙原告通行之障礙物  
12 排除，不得為任何禁止或妨礙原告通行之行為。（二）備位  
13 聲明：1、確認原告就被告蔡秀娟、蔡明雄所有坐落於臺南  
14 市○市區○○○段000○00000地號如附圖通行權方案B所示  
15 編號乙部分之範圍有通行權存在。2、被告蔡秀娟、蔡明雄  
16 應容忍原告鋪設道路通行前項土地，並將設置於前項土地範  
17 圍內妨礙原告通行之障礙物排除，不得為任何禁止或妨礙原  
18 告通行之行為。」（見本院111年度新司簡調字第60號卷第1  
19 3、14頁），嗣變更聲明為：「（一）先位聲明：1、確認  
20 原告就被告蔡秀娟、蔡明雄所有坐落於臺南市○市區○○○  
21 段000○00000地號如附圖通行權方案B所示編號乙部分之範  
22 圍有通行權存在。2、被告蔡秀娟、蔡明雄應容忍原告鋪設  
23 道路通行前項土地，並將設置於前項土地範圍內妨礙原告通  
24 行之障礙物排除，不得為任何禁止或妨礙原告通行之行為。  
25 （二）備位聲明：1、確認原告就被告柯木松等人所有坐落  
26 於臺南市新市區港子墘段643-2、651-5、651-6、651-7、65  
27 1-9、651-10、651-11地號如附圖通行權方案A所示編號甲  
28 部分（再增寬至6公尺）之範圍有通行權存在。2、被告柯  
29 木松等人應容忍原告鋪設道路通行前項土地，並將設置於前  
30 項土地範圍內妨礙原告通行之障礙物排除，不得為任何禁止  
31 或妨礙原告通行之行為。」（見本院卷第348頁），核其請

01 求之基礎事實與原起訴同一，自應准許。

02 三、除被告蔡明雄、王朝欽、王振義、王振榮、陳春梅外，其餘  
03 被告經合法通知，無正當理由，均未於最後言詞辯論期日到  
04 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲  
05 請，由其一造辯論而為判決。

06 四、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益  
07 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
08 而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不  
09 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，  
10 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法  
11 院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。次按土地所有人  
12 之通行權，性質上為土地所有人所有權之擴張，與鄰地所有  
13 權之限制，土地所有人於具備必要通行權之要件後，即有通  
14 行周圍地以至公路之權利，不以經由法院判決為必要，故當  
15 事人就某特定位置、範圍之土地通行權發生爭議時，可以起  
16 訴請求確認解決，此時其訴訟性質即屬確認之訴。本件原告  
17 主張其所有坐落臺南市新市區港子墘段645-2、645-3、648-  
18 1、648-2、648-3、648-4、650、650-3、650-4、650-5、65  
19 0-6地號土地（下合稱系爭土地）為袋地，就附表通行權方  
20 案A所示被告所有之土地，如臺南市新化地政事務所112年3  
21 月24日法囑土地字第128號土地複丈成果圖即附圖所示編號  
22 甲部分再增加寬度至6公尺之範圍（附圖編號甲部分下稱A  
23 方案土地，甲部分再增寬至6公尺範圍，下稱A方案增寬土  
24 地），或如附圖所示編號B1至B2部分、面積473平方公尺  
25 之土地（下稱B方案土地）有通行權存在，為被告等人所爭  
26 執，則原告得否通行被告等人所有之A方案增寬土地或B方  
27 案土地即屬不明確，原告此法律上地位之不安狀態，並能以  
28 本院確認判決將之除去，依上開說明，原告提起本件確認訴  
29 訟，即有受確認判決之法律上利益，合先敘明。

30 貳、實體部分：

31 一、原告起訴主張：

01 (一) 原告所有系爭土地之四周皆為他人土地，與公路並無適宜  
02 之聯絡，係屬袋地。今原告計畫在系爭土地上興建房屋，  
03 可興建建築物總土地面積合計1,000平方公尺以上，故須  
04 有6公尺以上通行寬度，方能使原告所有之系爭土地得做  
05 建築使用。被告蔡明雄亦為同段650地號土地共有人之一，  
06 是被告蔡明雄亦為袋地共有人之一，原告認倘通行被  
07 告蔡秀娟、蔡水吉所共有同段644地號土地、被告蔡明雄  
08 所有同段644-2地號土地，即通行方案採B方案土地，開  
09 設道路平均寬度約6米，較為筆直，且通行至公路之距離  
10 較短，符合原告欲作建築使用之通行需求，並藉由通行系  
11 爭土地之共有人之土地，應屬在原告通行必要範圍內對被  
12 告或鄰地所有權人造成損害最少之處所。另被告柯木松、  
13 柯木信、柯春月、柯燕秋、柯丞洋、柯志宏、柯幸如所共  
14 有同段643-2地號土地及被告王寶鋒所有同段651-5地號土  
15 地、被告王朝欽所有同段651-6地號土地、被告王振義所  
16 有同段651-7地號土地、被告王振生所有同段651-9地號土  
17 地、被告王振榮所有同段651-10地號土地、被告陳春梅所  
18 有同段651-11地號土地上已有3公尺之道路，至少於78年  
19 間即已存在。倘通行方案採A方案土地，該道路較為曲  
20 折，較不利於行車，因原告須有6公尺通行寬度，通行範  
21 圍勢必超出A方案土地上現有圍牆之外，將對被告柯木松  
22 等人產生一定之損害，故原告主張通行範圍以B方案土地  
23 為先，A方案增寬土地為次。為此，爰依民法第787條第1  
24 項、第2項前段、第788條第1項前段規定提起本訴。

25 (二) 對被告抗辯之陳述：

26 1、通行方案採B方案土地，雖可能須拆除被告蔡明雄所有之  
27 房屋，然被告蔡明雄原同為系爭土地之共有人之一，此舉  
28 可供被告蔡明雄所有土地日常通行之用，要屬利益權衡後  
29 之應予忍受之結果，亦屬對全體被告造成損害較少之處所  
30 及方法，原告得支付償金以填補被告蔡明雄之損害。

31 2、原告所有系爭土地之使用分區為鄉村區，使用地類別為乙

種建築用地，總面積為2,435平方公尺，依非都市土地使用管制規則第9條第1項第2款規定，可建築之總樓地板面積為5,844平方公尺（容積率240%），又依建築技術規則建築設計施工編第2條規定，應留有通路寬度6公尺之道路，另依建築技術規則建築設計施工編第59條、第60條第1項第5款、第61條第1項第1款規定，應有設置停車空間之必要性，且對外通道縱使僅設單車道，寬度理應最少維持3.5公尺以上，若通行範圍為A方案土地，因路面僅3公尺寬，不僅難以使一般車輛通行，無法使系爭土地發揮經濟效用，且不論其後欲興建之建築物大小，路面過窄均有害系爭土地之消防救災行為，於公共安全之考量亦非周全，原告甚難獲發建築執照，縱獲發建照，亦僅能建築樓地板面積500平方公尺以下之建築物，且無法設置停車空間，將導致系爭土地利用效益大幅降低，已不能達建築之基本需求，難謂已符合乙種建築用地之通常使用。另被告王朝欽在原告前手靖禾公司溝通路權之過程中，不斷放話將阻擋其派遣工程車進入系爭土地，企圖阻礙其正常通行權利，臺南市新市區公所亦因本件有所爭議而尚未將A方案土地列為供公眾通行之現有巷道等語。

（三）並聲明：

1、先位聲明：

(1)確認原告就被告蔡秀娟、蔡明雄所有坐落於臺南市○市區○巷○○段000○00000地號土地如附圖通行權方案B所示編號乙部分之範圍有通行權存在。

(2)被告蔡秀娟、蔡明雄應容忍原告鋪設道路通行前項土地，並將設置於前項土地範圍內妨礙原告通行之障礙物排除，不得為任何禁止或妨礙原告通行之行為。

2、備位聲明：

(1)確認原告就被告柯木松等人所有坐落於臺南市新市區港子墘段643-2、651-5、651-6、651-7、651-9、651-10、651-11地號如附圖通行權方案A所示編號甲部分（再增寬至6

公尺)之範圍有通行權存在。

(2)被告柯木松等人應容忍原告鋪設道路通行前項土地，並將設置於前項土地範圍內妨礙原告通行之障礙物排除，不得為任何禁止或妨礙原告通行之行為。

## 二、被告方面：

(一)被告柯丞洋、柯志宏、王寶鋒、王朝欽、王振義、王振生、王振榮、陳春梅則以：A方案土地寬度只有3公尺，原告卻要通行6公尺，其等不同意等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告蔡明雄則以：原告本即可由現有之道路即A方案土地對外通行，並無遭阻攔或無法通行情事，原告提起訴本件訴訟，欠缺訴訟利益。原告所有系爭土地中僅有650-3地號土地與B方案土地相鄰，其餘土地要求確認經由B方案土地通行，並無訴之利益，亦顯無理由。A方案土地面積為141平方公尺，現況水泥水溝及柏油路，B方案土地面積為473平方公尺，其上有建物（面積218平方公尺），依對於鄰地損害最小的路徑原則，不應選擇B方案土地。B方案土地上有被告蔡明雄之房屋，如要讓原告通行，勢必要拆除房屋，嚴重侵害被告蔡明雄之財產權。依臺南市政府消防局112年11月9日南市消救字第1120029626號函，無從得出消防車一定要通行B方案土地之結論。系爭土地按其現況，已有對外通行之道路即A方案土地，原告因自己私人收購土地行為，以擴大使用為名，單方面要求變更通行使用，其任意行為所致之改變，已違反民法第787條。系爭土地通行現況、道路寬度，乃原告買受系爭土地時已既存之現有事實，被告蔡明雄之房屋亦早已存在，原告評估後買受系爭土地，自應沿用原有道路使用通行，實無原告作享受私人計畫開發利益，卻要擴大通行他人土地、甚至強拆他人房屋之道理等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(三)被告柯木松、柯木信、柯春月、柯燕秋、柯幸如則均未於

言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲明或陳述。

### 三、本院得心證之理由：

（一）關於原告所有系爭土地係屬袋地，除以寬約3公尺設有柏油路面及水泥水溝之A方案土地對外聯繫外，其餘東、北側坐落房屋，西、南側則有雜木之空地及簡易種植農作物及農地；B方案土地上坐落被告蔡明雄所有之鐵皮屋（門牌號碼為臺南市○市區○○里○○00○0號）等情，業經本院會同臺南市新化地政事務所人員至現場履勘無誤，並有勘驗測量筆錄暨現場勘驗照片、臺南市新化地政事務所112年9月8日所測字第1120063900號函檢附附圖各1份附卷可稽（見本院卷第141至149、163至167頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

（二）原告主張系爭土地屬乙種建築用地，為使該地發揮建地之功能，須有寬度6公尺的通行道路，故對B方案土地或A方案增寬土地有通行權存在云云，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本件主要應審酌者厥為：系爭土地之通行範圍究係A方案土地、A方案增寬土地或B方案土地為損害最少之處所及方法？經查：

1、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；有通行權人於必要時，得開設道路，民法第787條第1項、第2項前段、第788條第1項前段所規定。又按袋地通行權規範目的，旨在適法調和相鄰土地用益權之衝突，於確有通行鄰地必要之情形下，始得限制鄰地所有權人所有權（最高法院70年度台上字第3334號判決及憲法第23條規定意旨參照）。鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，固應斟酌土地之位置、地勢、面積及用途，是否足供通常之使用，惟並不在解決袋地之建築問題，尚不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基



礎，並應限於必要程度，選擇鄰地損害最少之處所為之。又所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人、車得以進出並聯絡至公路而言，並不在解決建築設計施工編第五章特定建築物之興建規劃或通行問題（最高法院108年度台上字第2226號、109年度台上字第718號判決意旨參照）。個案上須為利益之權衡，衡酌相鄰兩地用益權人間之利害得失及社會整體利益，包含斟酌袋地之位置、面積及用途等情況，以定其通常使用之基本必要需求，不得僅因通行權人個人特殊用途，或僅為求與公路有便利之通行，即要求鄰地應容許通行，否則未免過度損及鄰地所有人之利益（最高法院95年度台上字第2653號、97年度台上字第944號判決意旨參照）。且系爭周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，實現系爭袋地所有人最大經濟利益之義務（最高法院111年度台上字第77號判決意旨參照）。

2、查系爭土地為袋地，倘以B方案土地作為對外通行道路，則因B方案土地現非道路，且其上已有坐落被告蔡明雄所有之鐵皮屋（門牌號碼為臺南市○市區○○里○○00○0號），則勢必須拆除該鐵皮屋，並重新鋪設道路始得以通行，對於被告蔡明雄、蔡秀娟財產權之侵害程度顯然過鉅，實難謂係屬對周圍地損害最少之處所及方法，是原告先位主張以B方案土地為通行範圍，並請求在該範圍內，將妨礙原告通行之障礙物排除，不得為任何禁止或妨礙原告通行之行為，均難認有據。

3、再查系爭土地現係以位於東側寬約3公尺已鋪設柏油路面及水泥水溝之A方案土地對外聯繫，如前所述，是考量該部分土地係屬當地民眾多年通行之現有道路，原告以此處對外聯繫，不致衍生拆除地上物或其他抗爭之情形，且在現今社會中以車輛代步出入交通往來尚屬常見，而一般汽車寬度約為2公尺，佐以道路交通安全規則第38條第1款第2目規定汽車全寬不得超過2.5公尺，又慮及車輛轉彎時之

01 行進安全性、一般自用小客車之車寬，消防車、救護及垃圾  
02 車進出需要，暨安全會車之需求，上揭現有寬約3公尺  
03 之水泥水溝及柏油路已足以滿足系爭土地上開通行、聯絡  
04 等需求，至原告雖另主張：A方案土地寬僅約3公尺，倘  
05 有火災事件發生，不利於消防車入內救災應以6公尺為適  
06 當云云，然縱認有原告上揭主張之情形，惟經臺南市政府  
07 消防局以112年11月9日南市消救字第1120029626號函復本  
08 院謂：若巷道寬度不足以供消防車行進，倘救災車輛位置  
09 與火點距離不遠，則逕行佈署水線至起火位置滅火；倘救  
10 災車輛與火點距離較遠，則於佈線時，在一定距離架設移  
11 動中繼幫浦，以確保末端水壓力足夠等語（見本院卷第  
12 297、298頁），是A方案土地雖寬僅約3公尺，亦不致影  
13 響消防隊在當地救災之進行，則尚難以原告上揭主張，為  
14 有利於原告之認定；另原告雖以為符合系爭土地興建樓地  
15 板面積超過1,000平方公尺房屋之建築法規，故通行範圍  
16 以寬度6公尺為必要，另依建築技術規則建築設計施工編  
17 第59條、第60條第1項第5款、第61條第1項第1款規定，應  
18 有設置停車空間之必要性，且對外通道縱使僅設單車道，  
19 寬度理應最少維持3.5公尺以上，通行B方案土地雖會拆  
20 到被告蔡明雄的建物，但系爭土地增值對其亦屬有利，願  
21 意給予其補償等節為由，備位聲明請求通行A方案增寬土  
22 地，惟袋地通行權的功能係在處理系爭土地與公路無適宜  
23 聯絡之通行問題，並不在解決系爭土地之建築問題，已如  
24 前述，且因現有A方案土地現況寬度為3公尺，若要增寬  
25 至6公尺，則沿途土地所有人即被告柯木松等人亦須拆除  
26 現有圍牆再退縮讓出部分土地供原告通行，然揆之上揭規  
27 定及說明，被告柯木松等人並無犧牲自己重大財產權利  
28 益，來實現原告就系爭土地可獲得之最大經濟利益之義  
29 務，是原告上揭主張A方案土地應拓寬為6公尺云云，亦  
30 屬無理；是綜上，系爭土地對外聯絡至公路之通行範圍，  
31 自應以A方案土地為必要且損害最少之通行處所及方法無

01 疑，原告備位主張逾此部分，則難認有憑。

02 (三) 復按民法第787條第1項規定，其目的乃使土地與公路有適  
03 宜之聯絡，而得為通常之使用，故妨阻土地與公路適宜之  
04 聯絡，致不能為通常之使用者，土地所有人得請求除去之  
05 (最高法院88年度台上字第2864號判決意旨參照)。本件  
06 原告對A方案土地有通行權存在，業經本院認定如前，則  
07 原告依上開規定併予主張被告柯木松等人應將設置上開土  
08 地範圍內妨礙原告通行之障礙物排除，容忍原告通行，並  
09 不得有設置障礙物或其他妨礙原告通行之行為，此部分即  
10 屬必要，亦應准許，另因A方案土地原已有寬度3公尺之  
11 水泥水溝及柏油路面，則並無須另行鋪設道路之必要，併  
12 予說明。

13 四、綜上所述，原告依民法第787條第1項、第2項前段、第788條  
14 第1項前段規定，先位請求確認原告就如附表方案B所示被  
15 告蔡秀娟、蔡明雄之土地，就如附圖所示編號乙部分之範圍  
16 有通行權存在，被告蔡秀娟、蔡明雄應容忍原告鋪設道路通  
17 行前項土地，並將設置於前項土地範圍內妨礙原告通行之障  
18 礙物排除，不得為任何禁止或妨礙原告通行之行為，均為無  
19 理由，應予駁回；備位請求確認原告就如附表方案A所示被  
20 告之土地，如附圖所示編號甲部分之範圍有通行權存在，被  
21 告柯木松等人應容忍通行前項土地，並將設置於前項土地範  
22 圍內妨礙原告通行之障礙物排除，不得為任何禁止或妨礙原  
23 告通行之行為，為有理由，均應予准許，逾此範圍，則無理  
24 由，應予駁回。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
26 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不逐一論  
27 述，附此敘明。

28 六、因敗訴人行為所生費用，按當時訴訟程度，為伸張或防衛權  
29 利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴當事人負擔其全部或  
30 一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件A方案土地  
31 原有寬度3公尺之水泥水溝及柏油路可供通行，原告欲通行

A 方案增寬土地或 B 方案土地，被告等人為防衛其權利而不同意原告請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要範圍內，況且就原告勝訴部分，被告柯木松等人因法律規定負有容忍原告通行系爭周圍地之義務，已因社會公益而受有特別犧牲，若令被告再負擔訴訟費用，實非公平。本院爰依上開規定命原告負擔訴訟費用。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條第2款。

中 華 民 國 113 年 1 月 19 日  
民事第三庭 法 官 王參和

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 1 月 22 日  
書記官 沈佩霖

附表：

| 方案   | 通行土地地號<br>(臺南市新市區港子墘段) | 通行面積<br>(平方公尺) | 所有權人                        |
|------|------------------------|----------------|-----------------------------|
| A 方案 | 643-2                  | 40             | 柯木松、柯木信、柯春月、柯燕秋、柯丞洋、柯志宏、柯幸如 |
|      | 651-5                  | 9              | 王寶鋒                         |
|      | 651-6                  | 16             | 王朝欽                         |
|      | 651-7                  | 17             | 王振義                         |
|      | 651-9                  | 16             | 王振生                         |
|      | 651-10                 | 16             | 王振榮                         |
|      | 651-11                 | 27             | 陳春梅                         |
| B 方案 | 644                    | 181            | 蔡秀娟                         |
|      |                        |                |                             |

(續上頁)

01

|  |       |     |     |
|--|-------|-----|-----|
|  | 644-2 | 292 | 蔡明雄 |
|--|-------|-----|-----|